Nr. 25. Kraków, marzec 1912. Rocznik IV.

KRAKOWIANIN

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności otrzymują to pismo **bezpłatnie**. — Dla **niezłonków** abonament roczny 6 Koron (sześć). — Numer pojedynczy 50 halerzy.

Redakcya i administracya: ulica Karmelicka L. 15, I. p.

Ogłoszenia przyjmuje Administr. *Krakowianina*, Karmelicka 15, I. p. Od miesca za wiersz drobnym drukiem (petit 20 h. — Przy zamówieniach stałych znaj czny opust. — Nadesłane 60 h. za wiersz)

Biuro Towarzystwa właścicieli realności znajduje się przy **ulicy Karmelickiej L. 15, I-sze piętro** i otwarte jest dla członków codziennie od godziny **9 do 12** przed południem i od godziny **3½ do 5** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

Po myśli § 6 a statutu usilnie prosimy Szanownych Członków, którzy dotąd wkładki nie uiścili o jak najszybsze zapłacenie tejże.

Członek honorowy naszego Towarzystwa prezydent Dr. Juliusz Leo, został jak wiadomo wybrany prezesem Koła Polskiego we Wiedniu. Towarzystwo właścicieli realności tą drogą przyczynia się do życzeń z tej okazyi przesłanych głowie naszego miasta.

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Wydziału Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie, odbytego w biurze Tow. przy ul. Karmelickiej L. 15, parter, w dniu 26 stycznia 1912 o g. 6. popołudniu.

Porządek dzienny:

1. Sprawy bieżące.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Sprawozdanie Komisyi w sprawie zmiany noweli § 16 ust. budowl. (Ref. sekretarz Dr. Steinberg).
4. Sprawa ubezpieczenia domów od odpowiedzialności ustawowej.
5. Wnioski członków.

Obecni:

Prezes: Dr. Franciszek Mussil; wiceprezes: inż. Stanisław Gabryel Żeleński; sekretarz: Dr. Józef Steinberg; skarbnik: Henryk Hoffmann.

Członkowie Wydziału:

R. m. Dr. Krzetuski Karol, radca ces. Alojzy Niemetz, r. m. Jan Pająk, dyr. Cyryl Tchórzewski, Czapnicki Leopold, Sławiński Karol, Stanisław Stachowski, Ks. Prof. Dr. Korzonkiewicz Jan, Dr. Mączka Tomasz, zaś radcy miejscy August Miedniak i Jan Godzicki oraz inż. Stanisław Krzyżanowski i drugi sekretarz Dr. Alfred Szołayski usprawiedliwili swoją nieobecność.

I. Radca ces. Alojzy Niemetz przedstawił artykuł w dzienniku »Nowiny«, w którym podnoszono niesłuszne zarzuty przeciwko właścicielom realności, wskutek tego uchwalono w następnym numerze Krakowianina sprostować mylne w artykule tym zawarte twierdzenia i ewentualnie przesłać także sprostowanie do dziennika „Nowiny“.

II. Ad 3 p. porz. dz. Dr. Józef Steinberg sekretarz, imieniem komisyi wydelegowanej przez Wydział dla zastanowienia się nad reformą noweli do § 16 ust. bud. przedstawił ponownie projekt tejże komisyi oraz zasady proponowanych zmian i nad projektem tym rozwinęła się obszerna dyskusya, w której wzięli udział pp. Sławiński, dyrektor Tchórzewski, radca Stachowski, radca Pająk, radca ces. Niemetz, radca Krzetuski, wiceprezes inż. Żeleński.

P. Sławiński zgadzając się z resztą na wnioski komisyi zażądał zmian w następujących punktach:

Odnośnie do art. I.

1. Referatu Dra Steinberga, do protokołu z dnia 19 stycznia 1912 dołączonego, proponuje p. Sławiński, aby koszta oświetlenia ponosił również właściciel realności, budujący dom przy nowej ulicy i projektujący tę ulicę.

2. Aby ustawowo nałożyć obowiązek na miasto zaprowadzenia w nowej ulicy obok oświetlenia gazowego i kanalizacyi, także oświetlenia elektrycznego i wodociągów, by zapobiedz niszczeniu bruków i ulicy przez kilkakrotne zrywanie trotuarów raz na kanały, po roku znowu na wodociągi, następnie na elektryczne oświetlenie i t. d., by więc po zniwelowaniu ulicy właściciel realności na dalsze ciężary spowodowane dalszymi projektami i instalacyami, które można było natychmiast wykonać, nie był narażony.

3. Co się tyczy starych ulic, sprzeciwia się p. Sławiński nakładaniu na właścicieli realności obowiązku przyczynienia się do kosztów rozszerzenia lub regulowania starych ulic, bo to powinno ponosić całe miasto, a nie

specyalny właściciel realności przypadkowo mający przy tej ulicy realność.

4. Wreszcie żąda p. Sławiński odnośnie do postanowienia objętego lit. K do § 16 (str. 11 referatu), aby ustawowo zastrzedz, że urzędnikom Magistratu urzędującym w obrębie W. Krakowa nie należą się w żadnym wypadku koszta Komisyi z wyjątkiem zwrotu gotowych wydatków na dorożki etc., bo urzędnicy ci, pobierają już z funduszów obywatelskich tj. z funduszów miejskich stałe pensye i są płatni za swoje czynności, czy to w biurze, czy poza biurem w obrębie miasta wykonywane.

5. Dyrektor Tchórzewski zwalcza w przemówieniu swem wnioski p. Sławińskiego pod 3 i 4 broniąc wniosków komisyi wedle referatu. P. radca Stachowski, oraz radca Dr. Krzetuski wnoszą na wyeliminowanie z motywów postanowienia, aby przy komisyi orzekającej wywłaszczenie na cele regulacyi ulic, był obecny reprezentant wydziału krajowego, a to z dwóch przyczyn: bo powiększyłoby to koszta komisyi, które musi ponosić właściciel realności, a powtórnie byłoby to uszczupleniem samoistności i autonomii własnego statutu m. Krakowa.

P. radca ces. Niemetz oświadcza się za wnioskami komisyi, oraz za wnioskiem p. Sławińskiego pod 4, sprzeciwia się jedynie proponowanym przez komisyę nowym postanowieniom lit. l. do § 16, wskutek czego wyjaśnia p. radca Dr. Krzetuski, że postanowienie takie znane już jest istniejącej ustawie budowlanej dla mniejszych miast, przeto nie jest nowością niemożliwą do przeprowadzenia.

Prezes Dr. Mussil zgłasza imieniem nieobecnego Dr. Alfreda Szołayskiego wniosek tegoż do art. I. 1 do § 16 a tej treści, aby także przy ulicach na wniosek właściciela gruntu przy parcelacyi powstałych unormować jako maksymalną szerokość nowej ulicy 14 m, by zatem w razie uchwalenia przez Magistrat ulicy szerszej ponad 14 m, właściciel gruntu nie był obowiązany utrzymywać i skanalizować ulicy ponad 14 m szerokości.

Następnie w głosowaniu uchwalono wnioski komisyi wedle przedłożonego referatu Dra Steinberga, a z proponowanych zmian przyjęto jedynie wniosek p. Sławińskiego tj. uzupełnienie do § 16 lit. K (koszta komisyi) tej treści:

»Urzędnikom miejskim o ile urzędują w obrębie m. Krakowa nie należy się żadne osobne wynagrodzenie tytułem kosztów komisyi z wyjątkiem zwrotu gotowych wydatków za dorożki itp. wedle taryfy przez Radę miejską ustanowić się mającej«. Reszta zmian proponowanych nie uzyskała przy głosowaniu większości.

Następnie rozwinęła się dyskusya nad ust. II. referatu Dr. Steinberga, co do zwrócenia się do klubu demokratyczno-mieszczańskiego Rady m. Krakowa w kwestyi potrzeby reformy ustawy budowlanej z 18 lipca 1883 w ogólności. W dyskusyi podniósł wiceprezes p. inż. Żeleński obszernie potrzebę takiej reformy, a jako najważniejszy cel jej zaznaczył, że z ustawą budowlaną powinien być zastrzeżony na zawsze historyczny charakter m. Krakowa i powinna ustawa ta położyć kres ciągłym propozycyom przebudowy śródmieścia, gdyż to mogłoby odebrać odnośnym ulicom a przez to i całemu miastu ich charakter, a w tym kierunku powinny być dla nas przestrogą przykłady miast Wiednia, Wrocławia, Norymbergi i innych, w których obecnie odzywają się głosy żalu i coraz to ostrzejszej krytyki z tej przyczyny, bo nie zapobieżono takim przebudowom. Mowca zwrócił się z apostrofą gorącą do radcy m. Dr. Krzetuskiego i wszystkich innych radców miasta należących do Wydziału Towarzystwa, aby przeciwko tym zakusom z energią wystąpili i postawił wreszcie wniosek jako uzupełnienie do ust. II. referatu Dr. Steinberga następującej osnowy: »przyczem jednak w nowej ustawie budowlanej śródmieście m. Krakowa powinno być zabezpieczone raz na zawsze przeciw zakusom rozszerzania ulic stanowiących nieraz swoją wązkością charakter i urok średniowiecza«. Wniosek ten popierali radcy m. Dr. Krzetuski i Pająk oświadczając, że regulacya ulic powinna być objętą planem generalnym przez Radę miasta uchwalonym, a nie powinna być załatwiona od wypadku do wypadku na zasadzie referatu poszczególnego urzędnika budownictwa miejskiego, bo urzędnicy ci się zmieniają, a przez to i ich zapatrywania. Wniosek wiceprez. inż. Żeleńskiego uchwalono jednomyślnie.

III. Odnośnie do 4 p. porz. dzienn. przedstawił prezes Dr Mussil w krótkości sprawę zainicyowania przez Wydział Towarzystwa, akcyi zabezpieczenia właścicieli realności ustawowego tj. od odszkodowania, za które właściciele realności wedle ustawy odpowiadają, oraz zabezpieczenia właścicieli realności od szkód wo-

---

PROJEKT

zmiany noweli z dnia 28 marca 1910 L. 89 Dz. u. kraj. do § 16 ust. budowl. proponowany przez Komisyę z łona Wydziału Towarzystwa właścicieli realności wybranej, na posiedzeniu Wydziału dnia 19 stycznia 1911 imieniem Komisyi przez sekretarza Dra Steinberga przedstawiony, a przez Walne Zgromadzenie dnia 4-go lutego 1912 r. jednogłośnie uchwalony.

Uchwałą Wydziału z dnia 13 października 1911 wybrano komisyę złożoną z pp. prezesa Dra Mussila, sekretarza Dra Steinberga, inżyniera Stanisława Krzyżanowskiego, radcy Krzetuskiego, radcy Pająka, dyrektora Tchórzewskiego i radcy Stanisława Stachowskiego, celem wypracowania projektu zmiany noweli do § 16 ust. bud. dla m. Krakowa z dnia 18 lipca 1883 L. 63 u. kr., która to nowela uchwalona jako ustawa z 28 marca 1910 L. 89 w praktyce wywołała wielkie niezadowolenie kół objętych i dotkniętych tą ustawą tak, że od samego początku wobec licznych zarzutów i coraz to głośniejszej i gorętszej krytyki uznano ustawę tę jako wymagającą ze wszech miar reformy. Także i Towarzystwo właścicieli realności już poprzednio wybrało komisyą, w skład której wchodził prócz prezesa i sekretarza p. inż. Stanisław Krzyżanowski i radca Stanisław Stachowski i komisya ta uchwałą z 18 lutego 1911 uchwaliła już wytyczne zasady w jakim kierunku wymaga ustawa z 28 marca 1910 L. 89 Dz. u. kr. reformy, a zasady te objęte są następującą uchwałą:

Nr. 1.

a) Koszta otwarcia i utrzymania ulicy, winna ponosić wyłącznie Gmina w tym wypadku, jeżeli otwarcie ulicy następuje w interesie publicznym na żądanie Gminy i nie wchodzą w grę interesa przywatnych osób domagających się otwarcia tej ulicy i w tym wypadku winien do komisyi gminnej orzekającej o potrzebie takiej ulicy wejść również reprezentant Wydziału krajowego, a uchwałę Rady miasta, o ile nią postanowiono wywłaszczenie prywatnych gruntów, winien zatwierdzić Wydział krajowy.

b) Przewidziany nowelą ustawy budowlanej 50% zabudowania frontu ulicy jako warunek przejęcia ulicy przez Gminę, jest za wysoki i winien być zniżonym do 25% ogólnych frontów zabudowania tej ulicy ze względu na małą zamożność przyłączonych do Wielkiego Krakowa gmin, w których tak wysoki procent zabudowania frontów wstrzymywałby tworzenie ulic.

dociągowych, wewnątrz realności powstałych. Wskutek judykatury sądowej najnowszej, mającej tendencyę do rozszerzenia tej odpowiedzialności przedstawiono propozycyę Stowarzyszenia Erste österr. Allgem. Unfall-Versich. Gesellsch w Wiedniu oraz Stowarzyszenia Patria przy Ustredni Banka filii w Krakowie. W dyskusyi podniósł wicepr. inż. Żeleński myśl stworzenia ewentualnie własnej takiej instytucyi asekuracyjnej pod egidą Towarzystw właścicieli realności w Krakowie. W końcu uchwalono przydzielić tę sprawę komisyi bankowej do dokładnego rozpatrzenia i zreformowania na jednem z posiedzeń wydziału. W skład tej komisyi bankowej i asekuracyjnej powołano prezesa Dr. Mussila, wicepr. inż. Żeleńskiego, sekr. Dr. Steinberga, skarbnika Hoffmanna i radcę m. Dr. Krzetuskiego.

Na tem zamknął prezes posiedzenie o godzinie 8-ej wieczorem.

PROTOKÓŁ

z posiedzenia zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie odbytego dnia 4 lutego 1912 w sali Rady powiatowej przy ulicy Pijarskiej l. 1.

Przewodniczy prezes Dr. Franciszek Mussil.

Sekretarze: Dr. Józef Steinberg i Dr. Alfred Szołayski.

I. O godzinie 4-tej popołudniu prezes Dr. Mussil skonstatowawszy statutem przepisany komplet, zagaił Walne Zgromadzenie wspomnieniem poświęconem zmarłym członkom Towarzystwa w szczególności prezesowi państwowego Związku Towarzystw właścicieli realności w Austryi (z siedzibą w Wiedniu): prof uniw. śp. Drowi Komorzyńskiemu i długoletniemu członkowi Towarzystwa śp. Drowi Boguszowi. — Następnie podał prezes do wiadomości, iż w okresie sprawozdawczem odbył Wydział i Komisye największą ilość posiedzeń jaką kiedykolwiek w poprzednich latach odbyto.

Zajmowano się wieloma ważnemi sprawami z tych wymienił prezes jako ważniejsze prace Komisyi i Wydziału dotyczące zmian niektórych postanowień noweli do § 16. ustawy budowlanej i sprawy funduszu mieszkaniowego, ustawy o ulgach podatkowych dla nowych budowli, przebudowli i nowych mieszkań, które to obie kwestye obrano jako przedmiot osobnych referatów Walnego Zgromadzenia.

Dalej wspomniał prezes o akcyi i zabiegach Wydziału w sprawie ogólnej reformy podatku domowo-czynszowego, — reformy, którąby wyszła na korzyść nietylko właścicieli realności, lecz i lokatorów.

Obecne ustawy o podatku domowo-czynszowym opierają się na dekrecie z r. 1820, za lat 7, tedy będzie 100 lat istnienia tego dekretu. — Słusznem chyba jest żądanie ogólnej reformy podatkowej.

Jakże zupełnie zmieniły się od roku 1820 wszystkie warunki (wymogi, ceny, robocizna, i t. d.). Ustawa z 28-go grudnia 1911 r. N. 242, Dz. pp. o ulgach podatkowych dla nowych budowli, przebudowli i nowych mieszkań, — jest środkiem połowicznym nie wystarczającym, — ustawa ta przyznaje pewne ulgi, tylko pewnej kategoryi domów. My musimy żądać ogólnej reformy, reformy, którąby także dla starych domów ulgi wprowadziła.

W tej sprawie interweniowała w grudniu 1911 r. delegacya Towarzystwa t. j. prezes Dr. Mussil i sekretarz Dr. Steinberg u Ministra Skarbu Dra Zaleskiego w Wiedniu oraz u prezesa Koła polskiego Dra Bilińskiego. — Zarazem wyraził prezes podziękowanie posłowi krakowskiemu p. inżynierowi Edmundowi Zieleniewskiemu za pomoc i życzliwość okazaną delegacyi.

II. W dalszym ciągu przedstawia prezes jednomyślny wniosek Wydziału Towarzystwa o zamianowanie dyrektora Kasy Oszczędności m. Krakowa Dra Walentego Staniszewskiego, jako jednego z założycieli Towarzystwa i twórcę statutu, członkiem honorowym Towarzystwa, co Walne Zgromadzenie na wniosek p. Stachowskiego przez aklamacyę uchwaliło.

III. Następnie przyjęto do wiadomości protokół ostatniego Walnego Zgromadzenia oraz sprawozdanie z czynności Wydziału za rok 1911.

IV. Na wniosek przewodniczącego komisyi kontrolującej p. Stasickiego udzielono Wydziałowi absolutoryum i przyjęto sprawozdanie kasowe do wiadomości.

---

c) Niesłusznem jest oznaczenie jedynie szerokości frontu zabranego z parceli pod ulicę, jako podstawy i klucza do rozłożenia przez Gminę na dawnych właścicieli kosztów otwarcia, uregulowania lub rozszerzenia ulicy. Należy uwzględnić także większą szkodę, którą ponoszą właściciele po tej stronie otworzyć się mającej ulicy, którzy mają płytsze parcele lub wobec już wybudowanych domów parterowych lub 1-piętrowych, nie mogą się więcej już dostosować ani urządzić odpowiednio do szerokości nowej ulicy, podczas gdy właściciele posiadający front po drugiej stronie mający głębsze parcele, niezabudowane przez wystawienie 3-piętrowego budynku i odpowiednie urządzenie się, z nowej ulicy znaczniejsze osiągną korzyści.

Należy również uwzględnić większą szkodę, którą ponoszą właściciele parcel przeciętych przez nową ulicę lub przy regulacyi ulicy, o ile właściciele ci już się poprzednio przyczynili do uregulowania ulicy biegnącej w prostopadłym kierunku, zwłaszcza, jeżeli płytkość parceli nie pozwala na korzystanie z dwóch frontów.

Wreszcie winna Gmina w tych wypadkach, w których Zarząd miasta sam nową ulicę otwiera, całkowicie wykupywać takie parcele, które przez rozszerzenie, przez regulacyę lub utworzenie nowej ulicy, są odcięte od całości, albo tak dalece uszczuplone, że wedle przepisów ustawy budowlanej nie nadają się więcej do zabudowania.

d) Należy znieść ograniczenie szerokości frontu budynku nowego do 12 m. Szerokość frontu należy pozostawić uznaniu Władzy budowlanej, zwłaszcza przy budowaniu budynków dla jednej lub dwóch rodzin dla klas pracujących.

Wymieniona Komisya uzupełniona przez powołanie do niej p. radcy miasta Dra Krzetuskiego i Pająka oraz p. dyrektora Tchórzewskiego jako reprezentantów nowych dzielnic Wielkiego Krakowa, zastanawiała się na całym szeregu posiedzeń bardzo dokładnie nad tą sprawą jako nad problemem trudnym i wymagającym głębokiej rozwagi i uwzględnienia licznych, a sprzecznych nieraz ze sobą względów i potrzeb.

(Ciąg dalszy nastąpi).

V. Przystępując do 6-go punktu porządku dziennego, udzielił prezes głosu sekretarzowi Drowi Alfredowi Szołayskiemu, a tenże wygłosił referat o ustawie o funduszu mieszkaniowym i ustawie o ulgach podatkowych dla nowych budowli, przebudowli i nowych mieszkań. Referent po szczegółowem przedstawieniu treści tych ustaw podniósł, że błogie skutki ustawy o pieczy mieszkaniowej są przeważające, jedynie daje do myślenia, czy trafną jest droga obrana przez ustawodawcę, aby ulżyć i zmniejszyć gniotące ciężary i drożyznę mieszkań nie przez obniżenie tych ciężarów dla domów istniejących, lecz przez powiększenie ilości domów i mieszkań, i uprzywiliowanie tych nowych domów. Zamierzone skutki tj. ulżenie szerokim sferom szukającym i potrzebującym mieszkań, oraz obniżenie czynszów, może łatwo zawieść zdaniem mowcy, odnośnie do ustawy o zniżkach podatkowych dla nowych budowli, przebudowli i nowych mieszkań. Poręka państwowa dla mieszkań o 2ch i 3ch pokojach będzie miała wielkie znaczenie dla kredytu budowlanego odnośnych realności, atoli, jak zawsze i wszędzie, należyte wyzyskanie i wprowadzenie w życie i czyn będzie zależało od energii jednostek, które stworzą i kierować będą temi Stowarzyszeniami. Wpływ będzie stopniowy i ciągły, ale nie rewolucyjny. Mowca wyraża w końcu opinię, że przez całą odnośną akcyę ustawową, da się osiągnąć jedynie zniżenie cen mieszkań drobnych, podczas gdy przez zniżenie ciężarów, gniotących nadmiernie w Austryi realności w sposób nigdzie w żadnem innem państwie niepraktykowany — uzyskałoby się zniżkę czynszów nietylko tych, ale i innych mieszkań i ożywiłoby się ogólny ruch budowlany.

Na wniosek sekretarza Dra Steinberga uchwalono p. Dr. Szołayskiemu podziękowanie za wyczerpujący, trafny i szczegółowy referat.

VI. Odnośnie do punktu 7-go porządku dziennego wygłosił p. Dyr. Tchórzewski referat o konieczności zmiany niektórych postanowień noweli do § 16. ustawy budowlanej tj. do ustawy z dnia 28 marca 1910 L. 89 Dz. ust. i rozp. kraj, a to na zasadzie wniosków proponowanych przez komisyę powołaną w tej sprawie przez Wydział Towarzystwa, Wnioski te po obszernem i wyczerpującem przedstawieniu całej tej kwestyi przez p. Dyr. Tchórzewskiego i po przemówieniu sekretarza Dra Steinberga i zreasumowaniu proponowanych przez Komisyę zmian, uchwalono wydrukować w czasopiśmie Tow. „Krakowianinie“. W sprawie tej rozwinęła się ożywiona dyskusya:

1) Wiceprezes Towarzystwa inżynier Żeleński zwrócił uwagę na zbyt częste i niepotrzebne, bo brakiem organizacyi i jednolitej akcyi wywołane rozrywanie ulic, oraz na zakusy rozszerzania ulic w śródmieściu.

Mowca przestrzega przed tem i protestuje przeciwko temu, bo właśnie przez zachowanie w śródmieściu starych domów, zachował Kraków, na równi z Norymbergą i Pragą, swój charakter i urok średniowiecza. Mowca zaleca przyjęcie i uchwalenie proponowanych wniosków (vide drukowany referat w „Krakowianinie“).

2) P. Matz przemawia również za przyjęciem wniosków do noweli budowlanej oraz za energiczną akcyą, aby wnioski te jak najszybciej urzeczywistniono i w życie wprowadzono, a zarazem zwraca uwagę mowca, aby Wydział Towarzystwa zajął się akcyą celem zajęcia stanowiska odpowiedniego wobec nowej ustawy kanałowej i wobec projektu o podatku od przyrostu wartości nieruchomości.

3) P. Mikołajski zwraca uwagę, że nowela budowlana dla miasta Krakowa objęta ustawą kraj. z 28 marca 1910 r. została uchwaloną bez współudziału najbardziej interesowanego czynnika tj. właścicieli realności m. Krakowa a w szczególności bez współdziałania gmin nowych przyłączonych Zarazem stawia mowca wniosek, że Walne Zgromadzenie wzywa członków Towarzystwa właścicieli realności będących zarazem członkami Rady miejskiej, aby się energicznie starali o przeprowadzenie zmian noweli budowlanej w myśl wniosków obecnych Wydziału.

4) Radca miasta p. Iglicki ubolewa w przemówieniu swem nad małem kontaktem, który istnieje pomiędzy Towarzystwem właścicieli realności, a Radą miasta. Zaznacza, że wiele zarzutów słusznie podniesiono, atoli jest także wiele przesady, a trzeba mieć także na oku i interes gminy. Odnośnie do przemówienia p. inżyniera Żeleńskiego co do rozszerzania ulic w śródmieściu, podnosi mowca, że zaniechano zamiaru regulacyi ul. Szewskiej przez jej rozszerzenie a zarazem ubolewa, że Towarzystwo nie przedsięwzięło dotychczas odpowiedniej akcyi w sprawie nowej ustawy kanałowej, zwłaszcza co do przepisów wykonawczych i co do taryfy.

5) Radca Dr. Krzetuski w przemówieniu swojem broni gminę przed podniesionymi zarzutami i zaznacza, że także wnioski proponowane przez komisyę Wydziału co do zmian noweli budowlanej, stoją na stanowisku tej noweli, jako w zasadzie racyonalnej, a tylko domagają się modyfikacyi. Zdaniem mowcy nowela do § 16-tego ust. bud. jest na razie więcej na papierze, a za nieodpowiednie lub mylne wykonanie nie można samej ustawy winić. W sprawie nowej ustawy kanałowej zaznacza mowca, że jest ona konieczną dla celów asanacyi miasta, a radcom pozostała albo alternatywa zgodzenia się na podwyższenie dodatków do podatków albo nałożenie kosztów tych w sprawie kanałów wprost na właścicieli. Toż samo odnosi się do podatku od przyrostu wartości. Mowca zwraca uwagę na kolosalne, w krótkim czasie uzyskane łatwe zyski przy sprzedaży realności na rogu ul. Szewskiej, Hotelu Centralnego i innych w Krakowie w ostatnich czasach. Zdaniem mowcy jest słusznem opodatkowanie takich znacznych i łatwych zysków, bo źródła podatkowe nowe muszą być otwarte, skoro miasto wskutek rozwoju ma coraz większe wydatki.

Następnie poddał prezes Dr. Mussil proponowane przez Wydział zmiany noweli do § 16. ust. bud pod głosowanie, które Walne Zgromadzenie jednomyślnie uchwaliło, polecając Wydziałowi zajęcie się wystosowaniem memoryałów w tej sprawie (vide referat drukowany w „Krakowianinie“) do Rady miasta i do Wydziału Krajowego.

P. Stączek wnosi następnie, aby zaproszenia na Walne Zgromadzenia Towarzystwa rozsyłano zawsze imiennie i aby odbywano Walne Zgromadzenia częściej dla poszczególnych spraw, aby przez to rozwijano czujną i skuteczną kontrolę nad administracyą gminną i by gmina i Rada miasta nie szafowały groszem gminnym pochodzącym w głównej części od właścicieli realności na cele obce administracyi gminnej.

Po wyczerpaniu porządku dziennego zamknął prezes Dr. Mussil Walne Zgromadzenie o godzinie 7-mej wieczorem.

Prezes

Dr. Franciszek Mussil.

Sekretarz — *Dr. Józef Steinberg.*

II-gi Sekretarz — *Dr. Alfred Szołayski.*

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Wydziału Towarzystwa właścicieli realności odbytego dnia 13 lutego 1912 o godzinie 5½ po południu w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej 15.

Obecni:

Dr. Franciszek Mussil prezes, inż. Stanisław Gabryel Żeleński wiceprezes, Dr. Józef Steinberg sekretarz.

Członkowie:

Radca Jan Wolny, radca Alojzy Niemetz, Dr. Tomasz Mączka, Dr. Cyryl Tchórzewski, p. Leopold Czapnicki, p. Karol Śławiński, radca Dr. Karol Krzetuski i radca Jan Pająk. Usprawiedliwili nieobecność: wicepr. Ludwik Halski, sekretarz Dr. Alfred Szołayski, Ks. Dr. Jan Korzonkiewicz, skarbnik Henryk Hoffmann.

Porządek dzienny:

1. Sprawy bieżące;
2. Odczytanie protokółu z ostatniego posiedzenia;
3. zajęcie stanowiska odnośnie do projektu ustawy, dotyczącej poboru na rzecz Gminy m. Krakowa, opłaty gminnej w formie podatku od przyrostu wartości nieruchomości (ref. Dr. Krzetuski, korref. sekr. Dr. Steinberg);
4. omówienie wykonania uchwały walnego zgromadzenia co do zmiany noweli do § 16 ust. bud. (ref. sekr. Dr. Józef Steinberg);
5. wnioski członków.

Po zwolnieniu sekretarza od odczytania protokółu z ostatniego posiedzenia Wydziału odczytał prezes Dr. Mussil odpowiedź listowną p. wicepr. Halskiego na pismo prezydyum z zapytaniem o przyczynę, dla której nie bierze udziału w pracach ani w posiedzeniach Towarzystwa. W piśmie tem p. wiceprezes Halski podaje jako powód zły stan zdrowia i zapewnia, że po polepszeniu stanu zdrowia czynny udział w pracach Tow. weźmie.

Wydział przyjął pismo to do wiadomości, oraz usprawiedliwienie p. wiceprezesa Halskiego, że na dzisiejszem posieezeniu Wydziału nie może być obecnym.

Prezes Dr. Mussil referuje następnie pismo prezydyum państwowego związku towarzystw właścicieli realności w Wiedniu, w którem to piśmie prosi prezydyum wobec nieprzychylnych wieści, iż reformę ogólną podatku domowo-czynszowego na dłuższe czasy znowu odłożono, i wobec nieprzychylnego stanowiska zastępcy rządu w Komisyi podatkowej Rady Państwa, aby nasze Towarzystwo wł. realności interweniowało u referenta tejże komisyi posła krakowskiego Dra Grossa w tej sprawie w interesie właścicieli realności. Wydział uchwalił, aby sekretarz Dr. Steinbetg interweniował w tej sprawie u posła Grossa i zdał sprawę na przyszłem posiedzeniu z wyniku interwencyi.

ad 4). Co do sposobu wykonania uchwał walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany noweli do § 16 ust. bud. uchwalono dotyczący referat względnie projekt zmiany wydrukować w »Krakowianinie« i przedłożyć takowy w formie memoryału klubowi demokratyczno-mieszczańskiemu w Radzie m. Krakowa oraz Prezydentowi miasta Krakowa i Radzie miasta Krakowa, z prośbą o jak najspieszniejsze uchwalenie przez Radę miasta zmian w tym memoryale proponowanych, a po powzięciu przez Radę miasta odnośnych uchwał o zwrócenie się z memoryałem do Wydziału krajowego o przedłożenie jak najspiesznięjsze tego projektu ustawy Sejmowi na najbliższej sesyi.

Prezes Dr. Mussil zwraca się z prośbą do członków Wydziału będących członkami Rady miasta o udzielenie Wydziałowi kilkunastu egzemplarzy projektów ustawy o obowiązku łączenia kanałów domowych z kanałem publicznym oraz projektów ustawy co do podatku od przyrostu wartości nieruchomości, aby można rozdzielić te projekty pomiędzy członków Wydziału, nie będących członkami Rady miasta, niemniej zwraca się do nich z prośbą o udzieleniu Wydziałowi kilkunastu egzemplarzy projektu taryfy Rady miasta za łączenie kanałów domowych z kanałem publicznym, celem rozdzielenia tego projektu pomiędzy członków Wydziału i przygotowania dyskusyi.

W dyskusyi, która się rozwinęła nad tym tematem uchwalił Wydział w najbliższym numerze »Krakowianina« umieścić zażalenie i wyrazić żywe ubolewanie z tego powodu, że biuro prezydyalne magistratu m. Krakowa mimo stanowczego przyrzeczenia ze strony Prezydenta miasta kilkakrotnie danego, nie udziela Wydziałowi towarzystwa projektów odnoszących się do stosunków realnościowych, celem możliwości zastanowienia się nad nimi i zajęcia stanowiska.

Również uchwalono zaznaczyć w »Krakowianinie«, że Towarzystwo uważa jako niezgodne z interesami właścicieli realności rozdrabnianie sił i zwoływanie wieców przez niezorganizowane grupy właścicieli realności, albowiem Wydział Towarzystwa poczuwa się do tego, że nie spuszcza z oka interesów właścicieli realności i o wszystkich, dla właścicieli realności ważnych sprawach myśli i nad nimi czuwa i nie odmówiłby zajęcia się zwołaniem wiecu ogólnego w kwestyi ustawy kanałowej, reformy noweli do ustawy budowlanej, w kwestyi podatku od przyrostu wartości nieruchomości i w kwestyi rewersów demolacyjnych, gdyby odnośne grupy właścicieli realności zwróciły się do Wydziału Towarzystwa z żądaniem zwołania wiecu, zwłaszcza, że wszystkie sprawy i kwestye uznaje Wydział Towarzystwa również jako doniosłe i na licznych posiedzeniach w specyalnych komisyach i na plenum i na walnem zgromadzeniu Stowarzyszenia od dłuższego czasu wszystkiemi temi sprawami poważnie się zajmuje.

ad 3). Radca Dr. Krzetuski wygłosił następnie obszerny referat w sprawie projektowanego podatku od przyrostu wartości nieruchomości w obrębie m. Krakowa, poczem po udzieleniu wyjaśnień na wszystkie specyalne zapytania członków Wydziału, wygłosił korreferat sekr. Dr. Józef Steinberg, omawiając z odmiennego punktu widzenia projekt tej ustawy.

Nad referatem jak i korreferatem rozwinęła się obszerna dyskusya, w której wziął udział p. Sławiński obszernie krytykując całe przedłożenie, jak i liczne dziedziny obecnej gospodarki miejskiej. Po przemówieniach członków Wydziału radcy Wolnego, Czapnickiego, Tchórzewskiego, uchwalono:

1. wysłać p. dyr. Tchórzewskiego jako reprezentanta Towarzystwa, który ma w tym charakterze udać się w niedzielę dnia 18 lutego na wiec ogólny właścicieli i właścicielek realności zwołany przez osobny komitet i w przemówieniu podać do wiadomości publicznej stanowisko zajęte przez Towarzystwo i Wydział jego w wyżej wymienionych kwestyach będących na porządku dziennym tego wiecu; 2. z powodu spóźnionej pory uchwalono kontynuować dyskusyę nad referatem Dr. Krzetuskiego i korreferatem Dra Steinberga na następnem posiedzeniu Wydziału.

Poczem prezes Dr. Mussil o godz. 9¾ w nocy zamknął posiedzenie.

ROZMAITOŚCI.

I.

Wręczenie dyplomu członka honorowego. Walne Zgrom. Tow. właść. realn., odbyte dnia 4 lutego zamianowało p. Dra Walentego Staniszewskiego, Dyrektora Kasy Oszczędności miasta Krakowa, jako jednego z członków założycieli Towarzystwa właścicieli realności i twórcę statutu — członkiem honorowym.

W dniu 29 lutego udało się Prezydyum Towarzystwa, złożone z prezesa Dra Franciszka Mussila, wiceprezesa inżyniera Stanisława Gabryela Żeleńskiego, sekretarzy Dra Józefa Steinberga i Dra Alfreda Szołayskiego, oraz skarbnika Henryka Hoffmanna do dyrektora Dra Staniszewskiego — do którego imieniem Towarzystwa przemówił prezes Dr. Franciszek Mussil, podnosząc, iż Towarzystwo właścicieli realności, zawiązane na zasadzie statutu z r. 1896 przez Dra Staniszewskiego ułożonego — z dniem każdym się rozwija i na znaczeniu zyskuje, poczem wręczając Drowi Staniszewskiemu dyplom członka honorowego, wykonany artystycznie przez zaszczytnie znany zakład galanteryjno-introligatorski p. Jahody w formie albumu z monogramem na środku — prosił o przyjęcie tegoż i życzliwość dla Towarzystwa.

Do głębi wzruszony dyrektor Staniszewski — bardzo serdecznie i gorąco za okazaną mu pamięć, jako ojcu Towarzystwa podziękował — nadmieniając, iż będzie to dla niego bardzo miłą pamiątką.

II.

Z dyrekcyi filii Banku krajowego otrzymaliśmy następujący komunikat: »Oddział hipoteczny Banku krajowego zaprowadził dla udogodnienia swoim dłużnikom spłaty rat hipotecznych, czeki Pocztowej Kasy Oszczędności, którymi tak raty, jak częściowe lub całkowite spłaty pożyczek będą oni mogli uskuteczniać bez jakichkolwiek kosztów na porto przesyłki pieniędzy.

Jedynie ze względu na centralistyczny ustrój P. K. O. który powoduje czterodniową stratę czasu, będą dłużnicy musieli, o ile chcą uniknąć odsetek zwłoki, płacić raty już w 11-ście zamiast 15-cie dni po zapadłości raty, co jednakże z czasem odpadnie, gdy domaganie się sfer interesowanych o utworzenie w kraju samodzielnego zakładu P. K. O. odniesie pożądany skutek«.

III.

Tabelka terminów płatności podatków. Termin do zapłacenia każdego podatku wynosi 14 dni. — Termina zapadłości są: dla podatku domowo-czynszowego i powszechnego podatku zarobkowego 1 stycznia, 1 kwietnia, 1 lipca i 1 października każdego roku — dla podatku osobisto-dochodowego 1 czerwca i 1 grudnia każdego roku.

IV.

Każdy członek, któryby „Krakowianina“ nie dostał, zechce się zgłosić do biura Towarzystwa (ul. Karmelicka L. 15, I. p.).

Reklamacye będą tylko do dni 14 uwzględniane.

Reklamacye są wolne od opłaty pocztowej.

Celem umożliwienia skutecznego doręczania „Krakowianina“ upraszamy o **bezzwłoczne** zawiadamianie ustnie lub korespondentką w razie zmiany mieszkania.

V.

Po myśli § 7. statutu członek wystąpić może z Towarzystwa z końcem roku i powinien przynajmniej na 14 dni przed końcem roku o wystąpieniu swem zawiadomić pisemnie Prezydyum.

Zaniedbanie tego terminu pociąga za sobą obowiązek uiszczenia wkładki za rok następny.

VI.

Przypominamy, że na żądanie sporządza się w biurze Towarzystwa przez cały rok wszelkie fasye, amianowicie: do podatku osobisto-dochodowego, do podatku rentowego, powszechnego podatku zarobkowego, podatku domowo-czynszowego, oraz listy główne i szczegółowe wraz z wnoszeniem tych fasyi i list do władzy w terminach przepisanych ustawą, jakoteż interweniuje się w zastępstwie stron w c. k. Administracyi podatków, w sprawach podatkowych i skarbowych, również sporządza się odwołania, względnie rekursa od niesprawiedliwych wymiarów podatków do wyższych instancyi.

Należyte, na przepisach ustaw oparte układanie fasyi i sporządzanie odwołań, względnie rekursów, jakoteż przestrzeganie terminów, jest bardzo ważne — nieprzedkładanie bowiem fasyi w terminach ustawą przepisanych, pociąga za sobą utratę prawa wnoszenia środków prawnych (odwołań, rekursów), dlatego też w przeważnej części odwołania i rekursy nie odnoszą skutku, gdyż władza takowe ze względów formalnych odrzuca — nie wchodząc w merytoryczne ich załatwienie.

VII.

Ważne dla Właścicieli realności rozstrzygnięcie wydał w ostatnich czasach c. k. Sąd krajowy we Wiedniu, jako Sąd apelacyjny.

Przed c. k. Sąd powiatowy w . . . . . . wniesiono sprawę, w której lokator zaczepia 14-dniowe wypowiedzenie, uczynione przez nowonabywcę realności, a to ze względu, że w myśl umowy z poprzednim właścicielem, zastrzeżono wyraźnie termin wypowiedzenia jednomiesięczny.

C. k. Sąd powiatowy orzekł na korzyść nowego właściciela realności, mimo wywodów lokatora, starającego się wykazać, że nowonabywca aprobował milcząco umowę, zawartą z poprzednikiem, skoro przez wiele miesięcy nie zmienił żadnego z pierwotnych zarządzeń. — Przy rozprawie apelacyjnej wywodził zastępca prawny lokatora, że gdyby chodziło o pytanie, czy nowonabywca jest wiązany umową poprzednika względem lokatora, nie uważałby za stosowne rozwodzić się nad tą kwestyą, ponieważ takowa w tej prostej formie jak najdokładniej jest rozstrzygniętą. W tym jednak wypadku sprawa przedstawia się inaczej. Nowonabywca realności powinien się był w tym względzie oświadczyć, gdy zaś tego nie uczynił, tem samem uznał milcząco dawniejsze przez poprzednika zawarte umowy; inaczej mówiąc, gdyby się był w pierwszym miesiącu po kupnie realności oświadczył, że wprowadza 14-dniowe wypowiedzenie, nie możnaby tego oświadczenia zaczepić w myśl zasady, kupno łamie najem, gdy jednak przez szereg miesięcy w tym względzie się nie oświadczył, należy w tym wypadku przyjąć milczące zatwierdzenie wszystkich umów, zawartych między poprzednim właścicielem, a lokatorami.

Zastępca nowonabywcy oparł się w obronie praw właściciela na zasadzie, że było rzeczą lokatorów zgłosić

się do nowego właściciela z prośbą o potwierdzenie dawnej umowy, z jego poprzednikiem zawartej, gdy jednak się to nie stało, nie był obowiązany z czemkolwiekbądź oświadczać się wobec lokatorów. Dlatego w danym wypadku rozstrzyga przyjęty termin 14-dniowy wypowiedzenia.

Senat apelacyjny przychylił się do wywodów zastępcy nowonabywcy, uznał 14-dniowe wypowiedzenie za prawnie uzasadnione, zaś w motywach podniósł, że tylko hipotecznie zastrzeżony termin wypowiedzenia umówiony z poprzednim właścicielem wiąże nowonabywcę realności.

DZIAŁ INFORMACYJNY.

I.

Członkom Tow. udziela prezes **Dr. Franciszek Mussil** bezpłatnie wszelkich informacyi w sprawach dotyczących właścicieli realności, oraz **porady prawnej** w sprawach skarbowych, podatkowych i stosunków najmu dotyczących, codziennie od godziny $3^1/_2$ do 5 popołudniu, z wyjątkiem niedziel i świąt (Karmelicka L. 15 I. p.). Dla członków z Dz. VII. i VIII. udziela takiejże porady bezpłatnie sekretarz Towarzystwa **Dr. Steinberg**, ul. Grodzka L 18 od godz. 3 do 5 popołudniu. — **Porady technicznej** udziela członkom bezpłatnie wiceprezes Towarzystwa inżynier arch. **Stanisław Gabryel Żeleński** od godz. 3 do 5 popołudniu w swem biurze przy ul. Swoboda L. 2, codziennie, ewentualnie za poprzedniem porozumieniem się telefonem (Nr. 137).

II.

Dział pożyczek hipotecznych.

Do rozmieszczenia na solidne hipoteki kilkadziesiąt tysięcy w całości lub częściowo.

III.

Dział sprzedaży i kupna, oraz zamiany nieruchomości.

1. Do sprzedania w Krakowie 3 kamienice, wolne od podatków, w Dz. IV. i V.

2. Do sprzedania w Dz. I. realność, której przysługuje 18-letnie uwolnienie.

3. Dwa bardzo ładne i dobre folwarki po 100 morgów, obok siebie położone, w środkowej Galicyi, pojedynczo lub razem do sprzedania lub zamiany na dom w Krakowie, we Lwowie lub w Przemyślu.

IV.

Dział administracyi domów.

Utworzone przy Towarzystwie właścicieli realności „Biuro administracyi realności“ wykonuje powierzone administracye przez osoby do tego ukwalifikowane, dając gwarancyę należytego załatwienia tych agend, oraz zapewniając należyte fachowe, na przepisach oparte załatwianie wszelkich w zakres administracyi wchodzących czynności, (wszelkie sprawy podatkowe, fasye, umowy z lokatorami, interwencye w zastępstwie właścicieli u władz itd. itd.).

V.

Dział: Dozorcy domów.

Poleca się Stowarzyszenie stróżów, ul. Zwierzyniecka L 7, w podworcu na lewo, które pośrednictwo w dostarczaniu stróżów załatwia bezpłatnie.

VI.

W myśl § 5-go Statutu.

Członek, który wkładkę roczną K 8, zapłaci, ma prawo:

1) do bezpłatnego ogłaszania za pośrednictwem „Krakowskiego Biura ogłoszeń oraz wynajmu mieszkań i sklepów“, ulica Karmelicka L. 15, parter, mieszkań, jakie członkowie mają do wynajęcia w swych realnościach;

2) do wstępu na posiedzenia, Walne Zgromadzenia, wiece itp.

3) do bezpłatnego informowania się w kancelaryi Towarzystwa przy ulicy Karmelickiej L. 15, I. p. we wszelkich sprawach, dotyczących spraw właścicieli realności, zgłaszania się względem administratorów i dozorców domów i informowania się co do kwalifikacyi tychże, zasięganie bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach skarbowych, podatkowych i stosunku najmu dotyczących;

4) nadto otrzymuje członek bezpłatnie pismo „Krakowianin“, w którym podaje się do wiadomości wszelkie sprawy i praktyczne wskazówki, dotyczącc właścicieli realności;

5) jakoteż wszelkie inne pisma dla członków przez Towarzystwo wydawane;

6) w końcu ma prawo korzystania z założonego przez Towarzystwo Biura administracyi realności.

Nowi Członkowie:

538. Wessely Zofia
539. Towarzystwo właścicieli realności w Podgórzu
540. Dr. Liebermann Stanisław
541. Kierwińscy Włodzimierz i Marya
542. Krakowskie Towarzystwo zaliczkowe Urzędników
543. Seidner Jakób
544. Towarzystwo kredytowe dla handlu i przemysłu
545. Leszczyński Jan
546. Woźniakowski Józef

(538–546: zgłosił prezes Dr. Mussil.)

547. Finker Maurycy i Cecylia
548. Scherer Bernard

(547–548: zgłosił p. L. Schneider.)

549. Stätter Hermann, zgłosił p. Eber.
550. Inż. Zieliński Kazimierz, przez Biuro ogłoszeń.
551. Kozłecka Karolina, zgłosił p. Klimczyk.
552. Rock Łazarz, zgłosił p. Czapnicki.
553. H. Abramowicz, zgłosił prezes Dr. Mussil.
554. Piotr Stachiewicz, arch. malarz, zgłosił wiceprezes inż. Żeleński.

Skład Komisyi redakcyjnej „Krakowianina“: X. Prof. Dr Jan Korzonkiewicz, Dr Franciszek Mussil, radca Alojzy Niemetz, Dr Józef Steinberg, Dr Alfred Szołayski, inż. Stanisław Gabryel Żeleński.

Ogłoszenia do Krakowianina przyjmuje: Przez c. k. Namiestn. konces. Ekspedycya Anonsów i Biuro wszelkiej reklamy „Principia“ Kraków, ul. św. Marka 21

Wydawca i Redaktor odpowiedzialny: **Dr. Franciszek Mussil.** — Nakładem Towarzystwa Właścicieli Realności w Krakowie.
Czcionkami Drukarni Związkowej w Krakowie (ul. Mikołajska L. 13), pod zarządem A. Szyjewskiego.